

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 05 -05- 2017	
Evidenčné číslo: 18051/10	Číslo spisu: 6705/2017
Prílohy/listy: 52v.	Vybavuje: Vč

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
Oddelenie územného konania a stavebného poriadku

Kutlíkova 17
B r a t i s l a v a

V Bratislave, 3. máj 2017

**V e c : Alfa Park – Tower A, Bratislava Petržalka,
návrh na vydanie územného rozhodnutia.**

Meno a adresa navrhovateľa

INLOGIS V s.r.o., so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, IČO: 47 234 717, v zmysle
splnomocnenia zo dňa 1. 1.2017 zastúpená spoločnosťou N&N-ING s.r.o., so sídlom Švabinského 20, 851
01 Bratislava, IČO 44 938 837.

Druh a stručný opis stavby, ktorej umiestnenie sa navrhuje

Novostavba, predmetom návrhu na vydanie územného rozhodnutia je novo - navrhovaný objekt ALFA
PARK – Tower A, pri zjazde z mostu Apollo na Einsteinovu ulicu v Bratislave.

Objekt má 3 podzemné podlažia rozložené pod príslušnou zastaviteľnou časťou areálu. Prvé dve
nadzemné podlažia vytvárajúce parter – spoločnú podnož dvom administratívnym budovám - výškovým
dominantám Tower A a Tower B.

Objekt administratívy dosahuje 26 nadzemných podlaží, pričom posledné podlažie je čiastočne
vymedzené technologickým priestorom. Výškové objekty so zhodným stavebným objemom
a pôdorysným tvarom sa navzájom odlišujú protihľým situovaním v rámci pozemku rešpektujúc danosti
územia s možnosťou zaujímavých priehľadov na dominanty mesta. Administratívne veže majú vstupné
lobby s vertikálnymi komunikačnými jadrami, strechy sú ploché, v prípade parteru koncipované ako
pohľadová extenzívna strešná zeleň.

Jednou zo zásad pri tvorbe návrhu celého komplexu je oddelenie pohybu vozidiel, vjazdu a výjazdu z podzemných a nadzemných garáží, zásobovania a obslužnej komunikácie od hlavných peších ťahov a peších vstupov do spoločnej nástupnej plochy z oboch preferovaných strán.

Peší nástup do objektu je situovaný zo zvýšenej úrovne, ktorá sa nachádza cca 3m nad úrovňou jestvujúceho terénu. Toto prevýšenie je navrhnuté z dôvodu potenciálneho navýšenia terénu na úroveň hrádze v budúcnosti.

Dopravné napojenie využíva jestvujúcu dopravnú sieť doplnenú novými komunikačnými vetvami. Pri vjazdoch a výjazdoch z objektu sú riešené manipulačné plochy k technologickému zázemiu. Komunikácie a vjazdy sú riešené samostatne pre zásobovanie a návštevníkov.

Funkčné využitie:

Predmetom návrhu je komplex ALFA PARK – TOWER A.

3PP-1PP	podzemné garáže, technologické zázemie
1NP	vstupná lobby do administratívy, priestory občianskej vybavenosti
1NP-2MP	nadzemná garáž
2NP- 3NP	lobby administratívy, administratíva, správa, údržba a ochrana budovy, technologické zázemie
3NP-25NP	administratíva
26NP	administratíva, technologické zázemie

Členenie na stavebné objekty

VNÚTORNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

SO TA.101	Administratívna budova s príslušenstvom
SO TA.102	Polyfunkčné prevádzky / občianska vybavenosť
SO TA.103	Vonkajšie prestrešenie

DOPRAVNÉ A PLOŠNÉ OBJEKTY

SO TB.200

KOMUNIKÁCIE, DOPRAVNÉ RIEŠENIE, STATICKÁ DOPRAVA

SO TA.201	Vjazd a výjazd do podzemných a nadzemných garáží Tower A
SO TA.202	Skľudnená komunikácia pri Toweri A
SO TA.203	Nadzemné parkovisko Tower A
SO TA.204	Chodníky a spevnené plochy - Tower A - juhovýchodná strana
SO TA.205	Chodníky a spevnené plochy - Tower A - severozápadná strana

SO TA.300

SADOVÉ A TERÉNNÉ ÚPRAVY

SO TA.301

DROBNÁ ARCHITEKTÚRA

INŽINIERSKE OBJEKTY

SO TA.600

NOVONAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE

SO TA.610	Prípojka vodovodu
SO TA.611	Prípojka úžitkového vodovodu
SO TA.620	Vrtné práce pre čerpace a vsakovacie vrty
SO TA.621	Čerpace a vsakovacie studne
SO TA.622	Rozvody technologickej vody zo studní
SO TA.630	Prípojka kanalizácie
SO TA.631	Areálová kanalizácia dažďová
SO TA.632	Areálová kanalizácia zaolejovaná
SO TA.640	Prípojka plynu STL
SO TA.660	Areálové osvetlenie a vonkajšie silnoprúdové rozvody
SO TA.661	Areálová prípojka slaboprúdu

SO TA.800

PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO TA.810	Paženie a tesnenie stavebnej jamy, znižovanie hladiny podz.vody, čerp.studne
-----------	--

SO TA.850

ZARIADENIE STAVENISKA

SO TA.855	Oplotenie staveniska
SO TA.856	HTÚ
SO TA.860	Dočasná prípojka vody pre stavbu



SO TA.865	Dočasná prípojka kanalizácie pre stavbu
SO TA.870	Dočasná prípojka VN pre stavbu
SO TA.871	Dočasná trafostanica pre stavbu
SO TA.872	Dočasná prípojka NN pre stavbu
SO TA.880	Osvetlenie staveniska
SO TA.890	Výrub vzrastlej zelene

PS TA 900 PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS TA 901	Výťahy
PS TA 905	Záložný zdroj
PS TA 906	Technológia trafostanice
PS TA 907	Technológia kuchýň - bude riešené v ďalšom stupni PD

Miesto stavby, parcelné čísla pozemkov

Bratislava, Petržalka, zoznam parcelných čísiel dotknutých stavbou podľa stavebných objektov tvorí prílohu č. 1 tejto žiadosti

Vlastníci susedných pozemkov

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Popper Capital, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
INLOGIS VII s.r.o., Karadžičova ul. č. 12, 821 08 Bratislava

Spracovateľ projektovej dokumentácie

Projektovú dokumentáciu vypracovala spoločnosť SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o., Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. arch. Matej Siebert, autorizovaný architekt.



Zainteresovaná verejnosť podľa záverečného stanoviska k navrhovanej činnosti v zmysle posudzovania vplyvov na životné prostredie

Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava

Bratislavské regionálne ochranárske združenie, Na Riviére 7/a, 841 04 Bratislava

Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

S pozdravom

Ing. Barbara Némethová

Prílohy :

- Projektová dokumentácia
- splnomocnenie
- Záverečné stanovisko MŽP SR
- Vyhodnotenie pripomienok z procesu posudzovania vplyvov na ŽP
- Majetkový elaborát (príloha č. 1)
- Záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislavy
- Záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava, hl. m.
- Stanovisko KRHaZZ v Bratislave
- Rozhodnutie Dopravného úradu
- Záväzné stanovisko Obvodného úradu Bratislava, odboru CO a krízového riadenia
- Vyjadrenie OÚ Bratislava, oddelenia ochrany prírody
- Vyjadrenie OÚ Bratislava, orgánu štátnej vodnej správy
- Súhlas OÚ Bratislava, oddelenia ochrany ovzdušia
- Vyjadrenie OÚ Bratislava, oddelenia odpadového hospodárstva
- Vyjadrenie DPB, a.s.
- Vyjadrenie BVS, a.s.
- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s.



- Vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s.
- Vyjadrenie SVP, š.p.
- Vyjadrenia a zákresy inžinierskych sietí